

# KÚPNA ZMLUVA

3/2022

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Zmluvné strany:

### 1. Predávajúci :

#### **Obec Sklené**

so sídlom: 038 47 Sklené, Sklené 97  
v zastúpení: Erika Lahutová – starostka obce – štatutárny zástupca  
IČO : 00316890  
Bankové spojenie: Prima banka a.s. Turčianske Teplice  
Číslo účtu: 2406307001/5600, v tvare IBAN SK39 5600 0000 0024 0630 7001

a

### 2. Kupujúci:

#### **Ing. Silvia Maruškinová**

rodné priezvisko:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
Adresa:  
Štátna príslušnosť:

[REDACTED]

#### **Peter Maruškin**

rodné priezvisko:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
Adresa:  
Štátna príslušnosť:

[REDACTED]

na strane druhej

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

## Článok I.

### Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho kupujú do bezpodielového vlastníctva manželov v celosti t. j. v 1/1 nehnuteľnosti – **pozemok** nachádzajúci sa v obci Sklené - k. ú. Sklené, okres Turčianske Teplice, Žilinský kraj, vedený na LV 501 pozemok parcela CKN 646 ostatná plocha o výmere 78 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Turčianske Teplice, Katastrálnom odbore Turčianske Teplice za kúpnu cenu dohodnutú v Článku III. Ods. 1 tejto kúpnej zmluvy.

2. Zmluvný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – zámer predaja pozemku bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Sklenom na zasadnutí dňa 30.septembra 2021 uznesením č. 244/2021, (uznesenie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy) podľa ktorého sa predaj uskutoční v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý je daný tým, že : pozemok sa nachádza v zastavanej časti obce, v blízkosti nehnuteľnosti žiadateľov, pre obec je nevyužitelný. Žiadatelia sa o pozemok, ktorý užívajú už niekoľko rokov riadne starajú ( na prenájom pozemku bola uzatvorená nájomná zmluva, ktorá zanikla). V prípade, ak by sa pozemok predal alebo prenajal tretej osobe, prístup k nehnuteľnosti patriacej menovaným by mohol byť obmedzený.  
– predaj pozemku bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Sklenom na zasadnutí dňa 16.júna 2022 uznesením č. 298/2022, (uznesenie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy) podľa ktorého sa predaj uskutoční v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Zb. ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý je daný tým, že : pozemok sa nachádza v zastavanej časti obce, v blízkosti nehnuteľnosti žiadateľov, pre obec je nevyužitelný. Žiadatelia sa o pozemok, ktorý užívajú už niekoľko rokov riadne starajú ( na prenájom pozemku bola uzatvorená nájomná zmluva, ktorá zanikla). V prípade, ak by sa pozemok predal alebo prenajal tretej osobe, prístup k nehnuteľnosti patriacej menovaným by mohol byť obmedzený. za kúpnu cenu v celkovej výške 632.- eur.

## Článok II.

### Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmetnom pozemku popísaného v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, alebo iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, o ktorých by mal ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy vedomosť.
2. Kupujúci prehlasujú, že stav predmetnej nehnuteľnosti popísanej v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy mu je dobre známy a v stave, v akom sa nehnuteľnosť nachádza v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy ho od predávajúceho kupuje a preberá.
3. Táto kúpna zmluva nahrádza protokol o vzájomnom odovzdaní a prevzatí nehnuteľností , kde predávajúci je odovzdávajúci a kupujúci sú preberajúci.

## Článok III.

### Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena za nehnuteľnosť – pozemok popísaný v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy je - **celková dohodnutá kúpna cena je 632.- €** (slovom šesťstotridsaťdva eur)
2. Kupujúci sa zavazujú, že kúpnu cenu dohodnutú v ods. 1 tohto článku, cenu za vypracovanie geometrického plánu v sume **12,70 € (dvanásť 00/70 eur)** a cenu za vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v sume **5,80 € (päť 00/80 eur)** uhradia predávajúcemu na základe tejto kúpnej zmluvy.
3. Kúpna cena bude v celej výške uhradená pri podpise tejto zmluvy.

## Článok IV.

### Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Táto kúpna zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov **vlastnícke právo k nehnuteľnosti** –

**pozemku nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností.** Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru Turčianske Teplice o jeho povolení, t.j. právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru Turčianske Teplice o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa ustanovenia § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude príslušnému Okresnému úradu, katastrálneho odboru Turčianske Teplice doručený až na základe riadne splatenej kúpnej ceny.

3. Náklady spojené s prevodom nehnuteľností, t.j. **správny poplatok za návrh na začatie konania** o povolení vkladu do katastra nehnuteľností **znášajú nadobúdatelia** – kupujúci sa zaväzujú uhradiť ho predávajúcemu.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
5. Kupujúci sa zaväzujú, že bezodkladne po požiadaní poskytne predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k predmetnému pozemku v zmysle tejto kúpnej zmluvy.
6. V prípade, ak by v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva na kupujúcich vznikli predávajúcemu ďalšie preukázateľné náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemkov, ktoré v čase uzavretia tejto kúpnej zmluvy nie je možné predpokladať a vyčísliť, a z tohto dôvodu nie sú ani zahrnuté v nákladoch spojených s prevodom nehnuteľnosti, t. j. ak by napr. došlo k zvýšeniu správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností uvedeného v ods. 3 tohto článku zmluvy, kupujúci sa zaväzujú vzniknutý rozdiel preplatiť predávajúcemu na základe písomnej výzvy predávajúceho, a to všetko v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.
7. V prípade, ak by Okresný úrad Turčianske Teplice, Katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí vkladu podľa tejto kúpnej zmluvy, zmluvné strany sú si navzájom povinné bezodkladne vydať, resp. vrátiť predmet kúpnej zmluvy a uhradenú kúpnu cenu.

## Článok V.

### Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ priamo v tejto kúpnej zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
2. Zmeniť, alebo doplniť túto kúpnu zmluvu možno iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Prípadné sporné otázky z tejto kúpnej zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou zmluvných strán.
4. Kupujúci je podľa vlastného vyjadrenia spôsobilý na právne úkony a je oprávnený na uzavretie tejto kúpnej zmluvy.
5. Účastníci kúpnej zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v **štyroch vyhotoveniach** a každé vyhotovenie má platnosť originálu, z toho dve vyhotovenia sú určené ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po jednom vyhotovení kúpnej zmluvy

získa každá zmluvná strana ihneď po podpise obidvomi zmluvnými stranami.

V Sklenom dňa 10.08.2022

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....  
Erika Lahutová

.....  
Ing. Silvia Maruškinová

.....  
Peter Maruškin